



良好な住環境・都市環境を目指して

4月から
施行

小平市開発事業における手続及び基準等に関する条例



「小平市開発事業における手続及び基準等に関する条例」が、4月1日から施行されます。この条例は、市が定めたまちづくりの基本計画である「小平市都市計画マスタープラン」における土地利用の方針などの実現を図るため、周囲への影響が大きい開発事業を行う際に必要な事前の手続きおよび公共施設の整備基準などについて定めています。

市では、市民・事業者と協力しながら、良好な住環境の形成および安全で快適な都市環境を備えた市街地の形成を目指していきます。



教えて！ 条例Q&A

Q

今回、条例を定めたのはどうしてですか



A

- 従来から、市ではより良いまちづくりのため、開発事業の事前協議を行い、事業者の協力を得てきました。事前協議の行政手続きを明確にするため、条例で定めることにしたものです
- 地方分権の一環で平成12年に都市計画法が改正され、地方自治体の条例により敷地面積の最低限度、公園・緑地などの設置基準を定めることができるようになりました
- 大規模な開発事業をめぐって、周辺住民の方から市にさまざまな意見・要望などが寄せられる事例があり、市議会での請願採択など、条例制定に対する機運が高まっていました

用語説明

- 開発事業とは
この条例では、開発行為と建築行為を含めて開発事業といいます。
- 開発行為とは
主として建築物の建築または特定工作物の建設のために行う「土地の区画形質の変更」をいいます。土地の区画形質の変更とは、道路・水路などによる土地の区画の変更、または切土、盛土などによる土地の形質の変更をいいます。

Q 条例で定める手続きはどのような場合に必要ですか

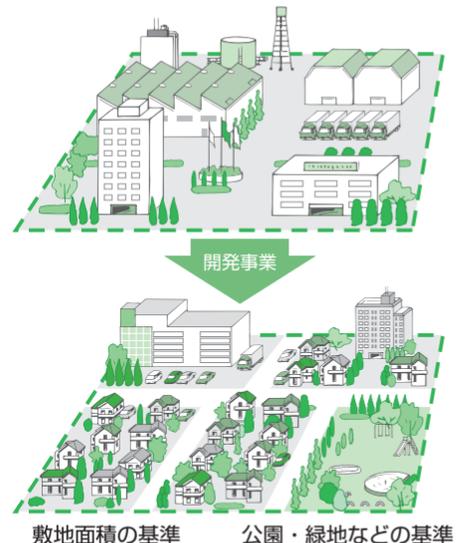


A

- ①大規模土地取引の届け出
5,000㎡以上の土地を取り引きするときは、事前に市に届け出てください
- ②大規模土地利用構想の届け出
開発事業者が大規模な事業を行うときは、計画の構想段階で周辺への周知を行っていただくこととしました
- ③開発事業の手続き
これまで「宅地開発指導要綱」などに基づき、市と事業者が事前協議を行っていた内容を、条例で明確にしました

届け出の対象や手続きの流れは、裏面をご覧ください

土地利用が大きく変わるときのルールを条例で定めています



敷地面積の基準 公園・緑地などの基準

Q 条例で定める基準はどのような内容ですか



A

- ①公園・緑地などの基準
事業面積3,000㎡以上の場合、事業面積の6%を公園・緑地などとして確保することを定めました
- ②敷地面積の基準
新たな開発行為（宅地開発）にあたっては、一区画の敷地面積の最低限度を定めました（右表）
※①・②は都市計画法の規定に基づいて定めています。
- ③その他の公共施設の基準
条例と合わせて施行される市の規則により、その他の公共施設（道路、公園など、下水道施設、水道施設、水路、雨水浸透施設、消防水利施設、清掃施設、交通施設など）の基準を定めています。
※条例と合わせて検討してきた建築物の高さに関する規定は、都市計画により別に定めることとしています。

新たに宅地開発を行う場合の基準です

敷地面積の最低限度

第一種 低層住居 専用地域	事業面積 3,000㎡以上	120㎡ (※)
	3,000㎡未満	110㎡
上記以外		100㎡

※(1)120㎡ある敷地が全敷地の70%あること
(2)一の敷地の最低面積が110㎡あること
(3)全敷地の平均面積が120㎡あること